



INFORMATIVO SOBRE PREÇOS DE TERRENOS EM PIRACICABA – número 16 – Março de 2017

Departamento de Economia, Administração e Sociologia –ESALQ/USP



APOIO: IPECEGE



Preços nominais do m² de terreno caem no Monte Alegre em março de 2017, mas há ganho real

INTRODUÇÃO

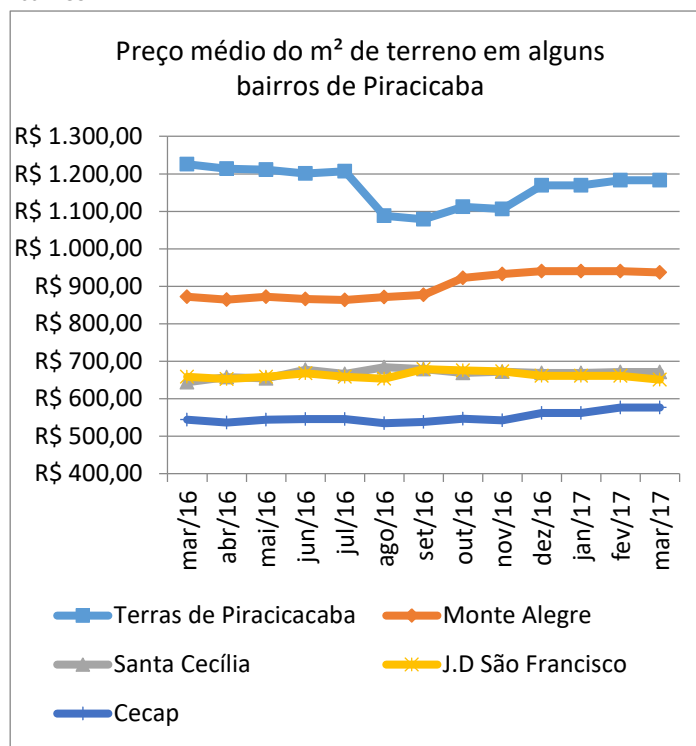
Os preços médios dos terrenos em Piracicaba em março do corrente ano quando comparados com fevereiro passado indicam quedas no Monte Alegre e estabilidade nos demais bairros. Mas há ganhos de preços reais.

SOBRE OS DADOS

- Os bairros Terras de Piracicaba, Monte Alegre, Jardim São Francisco, Santa Cecília e CECAP estão em etapas distintas de consolidação e ainda apresentam terrenos para venda.
- A coleta de preços representa a oferta de terrenos para venda e não necessariamente os preços que os mesmos serão vendidos.
- A apresentação de valores mínimos e máximos ilustram as diferenças de localização, relevo e outras atratividades dentro dos bairros.

TABELA 1 – Preços mínimo, máximo e médio de terrenos em Piracicaba (R\$/m²).

MÊS	BAIRRO	Preço Mínimo	Preço Máximo	Preço Médio
DEZEMBRO/16	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.168,91
	MONTE ALEGRE	R\$ 722,20	R\$ 1.673,97	R\$ 940,42
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 682,93	R\$ 562,23
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 660,62
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 668,81
JANEIRO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.168,91
	MONTE ALEGRE	R\$ 722,20	R\$ 1.673,97	R\$ 940,42
	CECAP	R\$ 450,00	R\$ 682,93	R\$ 562,23
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 660,62
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 668,81
FEVEREIRO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.182,78
	MONTE ALEGRE	R\$ 722,20	R\$ 1.673,97	R\$ 940,42
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 576,25
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 900,00	R\$ 660,62
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 670,80
MARÇO/17	TERRAS DE PIRACICABA	R\$ 922,22	R\$ 1.397,85	R\$ 1.182,78
	MONTE ALEGRE	R\$ 764,02	R\$ 1.673,97	R\$ 937,04
	CECAP	R\$ 452,38	R\$ 682,93	R\$ 576,25
	J.D SÃO FRANCISCO	R\$ 507,81	R\$ 875,00	R\$ 650,83
	SANTA CECÍLIA	R\$ 545,45	R\$ 865,38	R\$ 670,92



FONTE: Dados coletados a partir das imobiliárias de Piracicaba

FONTE: Dados da Tabela 1

ANÁLISE

- No mês de março de 2017, o bairro Terras de Piracicaba manteve constante o preço médio de m² dos terrenos em relação a fevereiro do mesmo ano. Considerando que no mês de março ocorreu deflação de 0,38%, mesmo mantendo estável os preços nominais de terrenos, houve ganho real. Se comparado a março de 2016 esse bairro teve queda nominal de 3,54% no preço médio dos terrenos e real de 7,59% considerando uma inflação de 4,38% nos últimos doze meses segundo o IGP-DI. O bairro Monte Alegre teve queda nominal de 0,36% no seu preço médio de m² de terreno em março do corrente ano em relação a fevereiro e aumento real de 0,02%. Comparado a março de 2016 esse bairro contou com aumento nominal de 17,37% e real de 12,44%.
- Em março, o Santa Cecília teve pequeno aumento nominal de 0,02% no preço médio no m² de seus terrenos em relação ao mês anterior e real de 0,4%. Mas se relacionado a março de 2016, o preço médio de m² dos terrenos analisados nesse bairro teve aumento nominal de 2,32% e perda real de 1,97%.
- O Jardim São Francisco teve diminuição nominal de 1,48% e real de 1,10% no mês de março de 2017 em relação a fevereiro do mesmo ano em seu preço médio de m² de terreno. Se comparado ao mesmo mês do ano anterior, esse bairro contou com queda nominal de 1,29% e real de 5,43% em seu preço médio de terreno.
- Em março de 2017, o bairro Cecap manteve constante seu preço médio de m² de terreno em relação a fevereiro passado. Comparando a março de 2016 o bairro teve aumento nominal de 6,75% no seu preço médio de m² de terreno e real de 2,27%.